GEMEENTE WINTERSWIJK
zaaknr.
Dat. ontv. 08 FEB. 2024
doc.nr

Winterswijk, 07-02-2024

Betreft Ontwerpbestemmingsplan De Rikker,

Geacht College van burgemeester en Wethouders,

We hebben het ontwerpbestemmingsplan de Rikker bekeken. En daarbij hebben we een aantal opmerkingen / zienswijzen.

Kavel naast

Tijdens de koop van kavel , later hernoemd als , is door de makelaar aangegeven dat kavel . het meest uiterste kavel richting de Jachthuisweg is. Met vrij uitzicht over de Jachthuisweg.

Naast kave . bleef een weidekavel over. Van dit weidekavel hebben we destijds ook 83m2 gekocht als uitbreiding van de tuin. Met als bestemming weide. Waarop geen bebouwing is toegestaan. Bijgevoegd vind u de bijlage uit ons koopcontract waarin het als weide beschreven is. Op verzoek kunnen we een kopie van het complete koopcontract overhandigen.

De bijlage komt ook overeen met het Bestemmingsplan De Rikker, fase Vb. Document Op pagina vind u het stedenbouwkundig ontwerp. Met daarop een leeg kavel. Dit is vastgesteld door de raad. Document

Tijdens het ontwerp van ons huis zijn we uitgegaan van bovenstaande. Oriëntatie van de woonkamer is ook aan de zijde van de . Ramen zijn gericht op het uitzicht. De carport en berging bevindt zich aan de zijde van . Bebouwing heeft negatieve invloed op ons woongenot.

We zijn dan ook verbaasd dat hetzelfde ontwerp bureau (SAB) nu het kavel toevoegt aan de volgende fase van de Rikker. Dit dmv een vreemde uitstulping. En dat de gemeente Winterswijk meegaat in het plan om van het kavel een bouwkavel te maken.

Als we kijken op omgevingswet.overheid.nl, dan lijkt 83m2 van onze tuin in het nieuwe bestemmingsplan te liggen. Hoeveel m2 blijft er werkelijk over naast ons ? Zijn de plannen gebaseerd op de juiste afmetingen? Of zit de 83m2 van ons verwerkt in de plannen? Wij zijn hierover als belanghebbende niet geïnformeerd en dit overvalt ons. Is dit juridisch zomaar mogelijk? Wij hebben meer tijd nodig om dit juridisch uit te zoeken. Daarom zijn we van mening om 83m2 van ons perceel en de grond naast voorlopig niet van bestemming mag wijzigen.

Conform ons koopcontract en het originele bestemmingsplan De Rikker fase Vb is onze zienswijze dat op het kavel naast niet gebouwd mag worden. Dit is reeds eerder door ons aangegeven.

Sloot aan achterzijde

In het rapport wordt gesproken over het dempen van een bestaande greppel van 160m, breedte 1,5m en een diepte van 0,5m. Inhoud 80m3

Echter lig achter ons perceel een sloot van +-1,3 meter diep. Gaat dit over dezelfde sloot? Want dan is het onderzoek van Boot op dit punt niet betrouwbaar. Een ingenieur gespecialiseerd in waterhuishouding zou in staat moeten zijn om de juiste afmetingen van een greppel te bepalen.

De sloot achter is in 2017 aangelegd op voorstel van de gemeente. Hieronder de informatie uit de email van . Onderstaande heeft hij ontvangen van een ambtenaar van de gemeente. (Vermoedelijk ambtenaar

Met de ontwikkeling van Rikker VB is een bestaande afwateringssloot (diagonaal lopend door de zie bijlage) gedempt. Hierop waterde het weiland gelegen tussen en de nieuwbouwwoningen af middels drainagebuizen. In de huidige situatie is er geen lozingsmogelijkheid voor dit drainagesysteem. Gevolg is een nat weiland en grondwaterdruk op de achtertuinen van de woningen en eventuele kruipruimten. We hebben hier al eens eerder over gesproken ten tijde van de aanleg van de tijdelijke grondwal welke nu weg is. Om problemen te voorkomen en klachten van bewoners in de toekomst (misschien zijn ze er nu al) stel ik voor zsm een nieuwe kavelssloot langs de nieuwe erfgrens te laten graven. Geeft meteen een duidelijke fysieke scheiding voor de bewoners, een goede afwatering van hun achtertuinen en het drainagesysteem in het weiland kan zijn werk weer doen.

Deze sloot een positieve bijdrage heeft op de grondwaterdruk en afwatering van het perceel van De sloot valt alleen in de warme zomermaanden droog. Daarbuiten heeft deze een functie. Daarnaast wordt in de Quickscan natuur aangegeven dat de afwateringssloten behouden blijven.

Onze zienswijze is dat de onderbouwing in het rapport betreft het dempen niet juist is. Daarnaast heeft de sloot invloed op ons achtertuin en zijn we niet als belanghebbende geïnformeerd. De gevolgen voor ons perceel zijn niet duidelijk en gezien de steeds extremere weersomstandigheden zijn wij van mening dat de sloot achter niet gedempt mag worden zoals voorgesteld in het rapport.

Boom:

In de Quickscan natuur wordt 2x expliciet vermeld dat er geen bomen gekapt worden. En de afwateringssloten blijven behouden. Tevens wordt er vermeld dat de aanwezige groenstructuren indien mogelijk behouden blijven.

In het nieuwe plan lijkt echter een gezonde karakteristieke boom op de nabij de gekapt te worden. Op de schetsen is dit niet duidelijk waar te nemen. Er zijn mogelijkheden om de weg erlangs te leiden. En dat sluit aan bij de statements in de Quickscan

Deze boom heeft een positieve invloed op de flora en fauna. Vanuit deze boom en over de groen strook i.c.m. de sloot achter de huizen van fourageren in de zomer vleermuizen. Deze groene strook bevat in de zomer en variëteit aan planten. Deze info ontbreekt in de onderzoeken.

Onze zienswijze is dat de boom moet blijven. De weg kan er ruim omheen gelegd worden.

Veiligheid:

De huidige ontsluiting van het fietspad langs de Jachthuisweg is niet fraai. Er zijn hier meerdere fietser gevallen, die vanaf daar de op wilden (te scherpe bocht). Nu lijkt het erop dat dit is opgelost door het fietspad door te trekken.

Het is niet te zien op de plannen, maar kunnen we ervan uitgaan dat de een nieuwe aansluiting krijgt op het fietspad?

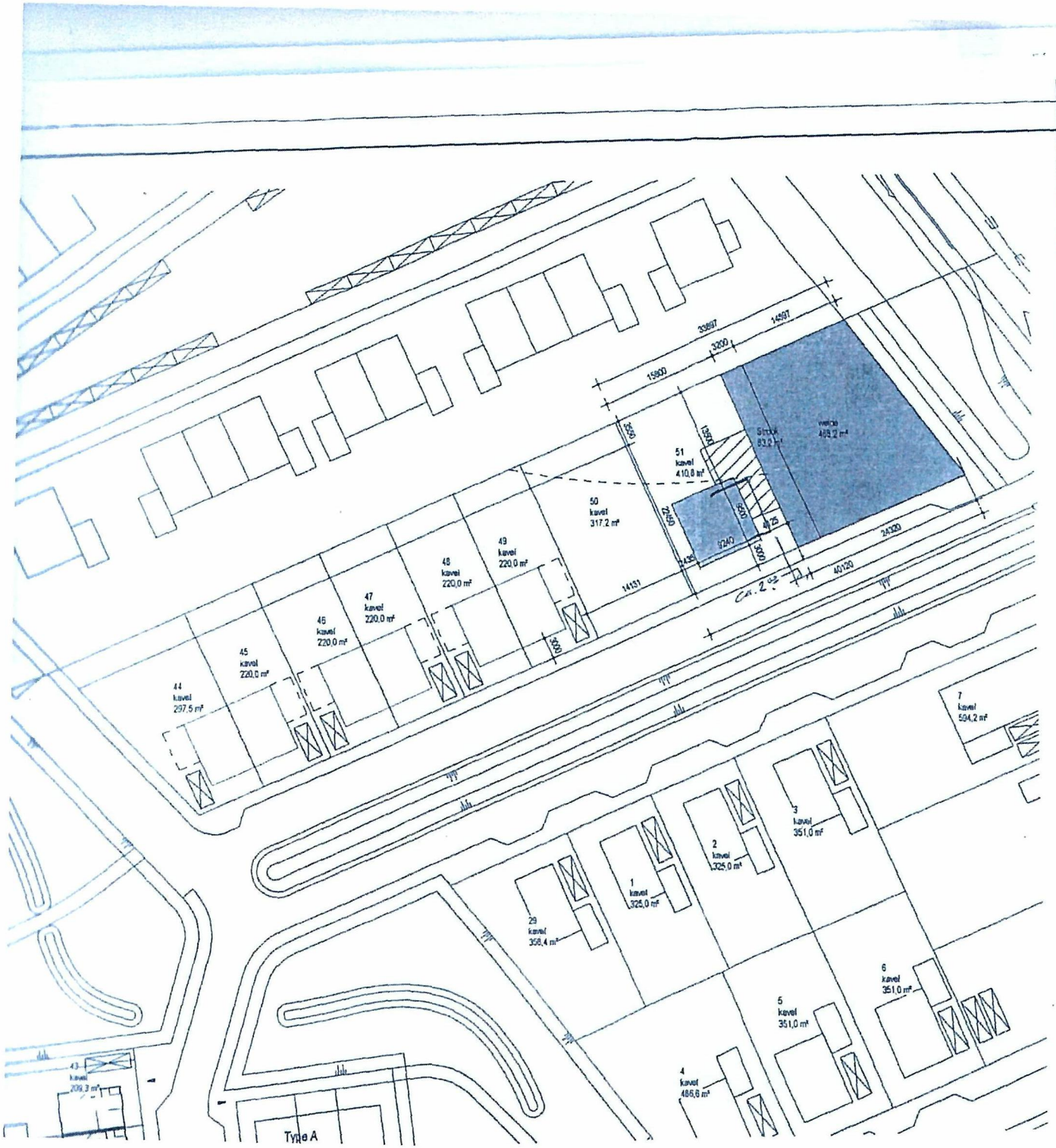
Daarnaast moeten wandelaars die over de stoep lopen (voor over de jachthuisweg om de andere zijde van de te komen. Dat betekent dat de voetgangers op het weggedeelte van auto's op de komen. Ook kleine kinderen met fietsjes oid gebruiken deze route. Met het toenemende verkeerde van de nieuwe woningen is dit niet echt veilig. Daarom denken we(zienswijze) dat het verstandig is een extra overgang voor voetgangers te maken over de huidige sloot in de deze stoep door te trekken tot na de Kobstederweg. Onafhankelijk van de Jachthuisweg.

De nieuwe wordt 1 lange rechte weg. Nu al hoor je soms auto's stevig rijden. Gaat dit toenemen of wordt er nagedacht over maatregelen om dit tegen te gaan? Dit is niet direct terug te vinden in de rapporten.

Conclusie:

- Het huidige wegprofiel op de Jachthuisweg doortrekken van de huidige woonwijk tot voorbij de Kobstederstraat. Profiel niet versmallen tbv extra m2 van de nieuwe woonwijk.
- Duidelijke scheiding tussen fietspad en de weg.
- De weg om de karakteristieke boom leiden.
- De bestaande sloot achter respecteren.
- Geen bebouwing naast
- Aandacht voor de veiligheid van fietsers, voetgangers en kinderen in de woonwijken.

Met vriendelijke groeten,



Schets bouwkavel behorende bij de koopovereenkomst

Voor akkoord,
Winterswijk, d.d. 15-05-2015

15-5-2015
Winterswijk

.....
(verkrijger)

Project:
Het Spinsel
WOONWERKELIJKHEID IN WINTERSWIJK

Onderdeel:
Situatie

Fase:		Status:	Werknr:
voorlopig ontwerp		voorlopig	490019
Formaat:	Schaal:	Datum:	
A3	1 : 500	27-03-2015	
Getekend:	Gecontroleerd:	Wijziging:	Bladnr:
TB	BH	A 02-04-2015	DO-3.51

Werknr: 490019 Bladnr: DO 3.51